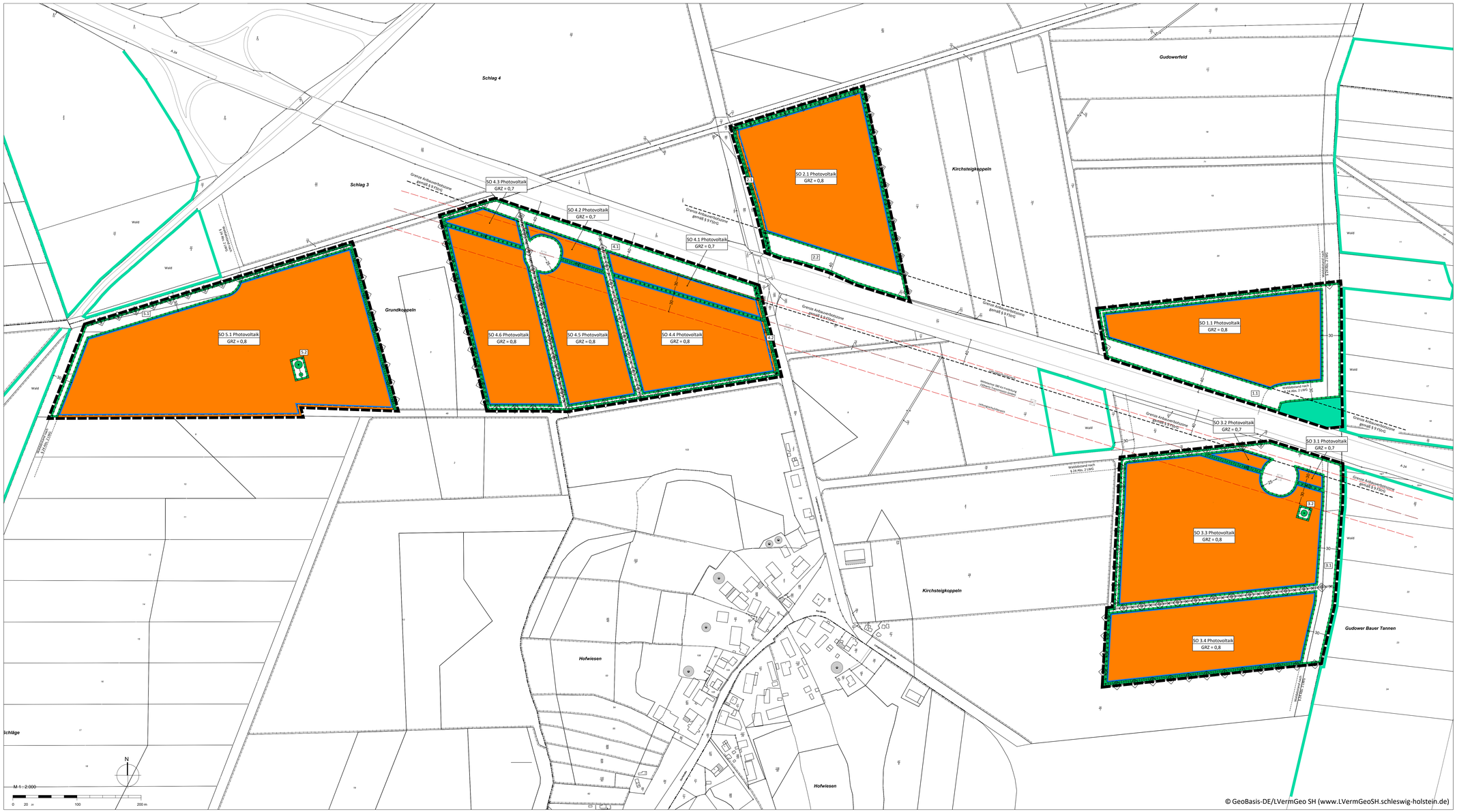
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 3786).



Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Autobahn A24" und westlich Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Besenthal, den .....

Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (.....) am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt (Bekanntmachung am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. .....).

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .....unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Besenthal, den .....

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Besenthal, den .....

Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth
M. Eng. Steve Wachsmuth
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratende Ingenieure für Vermessungswesen
Hamburger Straße 33, 21493 Schwarzenbek

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Besenthal, den .....

Bürgermeister

10. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Bescheid vom ..... Az.: ..... diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Besenthal, den .....

12. Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

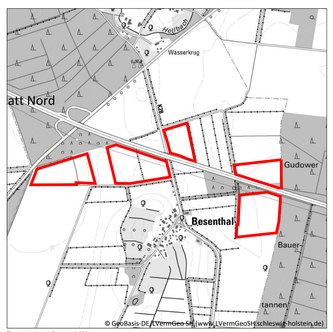
Besenthal, den .....

Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetsadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Besenthal, den .....

Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:15.000

Satzung der Gemeinde Besenthal über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Besenthal"

für das Gebiet beiderseits der Autobahn 24

Stand: Vorentwurf, 11.10.2021

ELB BERG | STADT LANDSCHAFT

ELBBERG Kruse, Rothja, Springer, Eckelbrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1057).

Art und Maß der baulichen Nutzung

z.B. SO 1.1 — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

GRZ = 0,8 — Grundflächenzahl

Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

z.B. 1.1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung

Erhaltung: Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Nachrichtliche Übernahme

Grenze Anbauverbotszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)

Waldabstand nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWG)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke) gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Darstellungen ohne Normcharakter

380 kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG

Leitungsschutzbereiche der 380 kV-Freileitung

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 10/2 — Flurstücksnummer

30 — Bemaßung in Meter

Freileitungsmast

Waldgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 587, 591)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.

1.3. Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihaltebabstand von mind. 20 cm freizuhalten.

1.4. In dem sonstigen Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkissen, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5. Innerhalb der dargestellten Anbauverbotszonen zur A 7 (gem. FStrG) sind Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune und Löschwasserkissen) nur zulässig mit Ausnahmegenehmigung des Straßenbaulastträgers.

1.6. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Innerhalb des Waldabstandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.7. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Bei einer Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) ist auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig, hierbei wäre der 20.06. zulässig. Die Flächen sind nicht vor dem 01.07. und nicht nach dem 10. September zu mähen. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- (insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Das Mähgut ist vollständig abzufahren. Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune gemäß der Festsetzung 1.3) und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zufahrten in offenporiger Bauweise bis insgesamt maximal xxx m²) sind unzulässig.

1.8. Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.7 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.

1.9. Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks/Feldhecken) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickwallfuß entfernt zulässig.

1.10. Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.

1.11. Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.